

Zu TOP 3

Beschlussvorlage Ausschuss
für Stadtentwicklung, Mobilität
und Verkehr Nr.: 4

Bauleitplanung der Stadt Melsungen;
Bebauungsplan Nr. 80 „Sandstraße“ – 2. Änderung
Aufstellungs-, Entwurfs- und Offenlegungsbeschluss

Die Sandcenter Melsungen Grundstücksgesellschaft mbH hat einen Bauantrag zur Errichtung eines 3-geschossigen Parkhauses mit Wohn- und Büroebene in der Gemarkung Melsungen, Flur 6, Flurstücke 40/24, 40/4, 40/30 und 29/17 (Sandstraße 21) bei der Unteren Bauaufsichtsbehörde des Schwalm-Eder-Kreises eingereicht.
Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 80 „Sandstraße“, die seit dem 19.12.2019 rechtskräftig ist.

Um die Wohn- und Büroebene im Bereich des Parkhauses (TG 3) errichten zu können, muss die derzeit festgesetzte Flachdachhöhe von 13,50 m auf 16,25 m erhöht werden.
Die Zweckbestimmung im Bereich des TG 3 wird daher um die Zweckbestimmung „Parkhaus, Stellplätze, Wohn- und Büronutzung korrigiert“.
Mit der Bereitstellung eines weiteren Wohnungsangebotes in der Innenstadt kann der hohen Nachfrage nach innerstädtischem Wohnraum entgegengewirkt werden. Nach derzeitigem Planstand ist der Anteil an Büroflächen untergeordnet.
Darüber hinaus besteht das Ziel, den Altstadtbereich zusätzlich zu beleben und die Innenstadt als lebendiges Zentrum für Handel, Dienstleistung, Wohnen, Kultur und Freizeit noch attraktiver zu gestalten. Das zusätzliche Wohnungsangebot trägt zur Förderung urbaner Nutzungsmischung und der Stärkung der Wohnnutzung bei. Damit die Innenstadt auch außerhalb der Geschäftszeiten belebt ist, soll das Wohnungsangebot in der Innenstadt ausgeweitet und aufgewertet werden.

Im Einmündungsbereich Sandstraße/Zur Bleiche wurde die Baugrenze 8,5 m eingerückt. In diesem Bereich ist die Anordnung einer Anlieferungszone vorgesehen. Darüber hinaus dient der Versatz der Wahrung von Sichtverhältnissen in den Straßenraum. Um eine Überbauung der Anlieferungszone zu ermöglichen, wird im Rahmen der 2. Änderungsplanung eine weitere Baugrenze für die Obergeschosse festgesetzt.

Die geplante Kreisverkehrsanlage sowie der geplante Ein- und Ausfahrtsbereich zur Sondergebietsfläche TG 2 wird entsprechend der Planung zur Neugestaltung der Sandstraße nachrichtlich in der Planzeichnung des Bebauungsplanes dargestellt.

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 80 „Sandstraße“ erfolgt gem. § 13a Baugesetzbuch (BauGB) und wird im beschleunigten Verfahren durchgeführt, wobei die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 BauGB gelten.
Entsprechend den Bestimmungen des § 13 Abs. 3 BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen.

Der Magistrat empfiehlt, nachstehende Beschlüsse zu fassen.

Beschlussvorschlag:

Der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 80 „Sandstraße“ wird zugestimmt. Das Verfahren soll gem. § 13a Baugesetzbuch (BauGB) im vereinfachten Verfahren durchgeführt werden. Entsprechend den Bestimmungen des § 13 Abs. 3 BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen.

Die Verwaltung wird der Durchführung des Verfahrens gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB beauftragt.

Ferner wird beschlossen, die Offenlegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der zurzeit gültigen Fassung durchzuführen.

Melsungen, 09.06.2021
III 4/ 61-04-00

Der Magistrat
der Stadt Melsungen


Boucsein
Bürgermeister

